

## 首都圏不動産流通市場の動向(2013年)

公益財団法人東日本不動産流通機構

公益財団法人東日本不動産流通機構(通称:東日本レインズ、池田行雄理事長)より、首都圏における2013年(2013年1~12月)の不動産流通市場の動向をご報告いたします。  
当機構は東日本で唯一の公的な不動産物件情報交換組織です。コンピューターオンラインで結ばれた不動産業者から物件情報が登録され、不動産取引が促進されています。

## 主な内容

## ■中古マンション

- ・ 成約件数は2年連続で過去最高
- ・ 成約物件㎡単価・価格は3年ぶりに上昇
- ・ 成約物件面積は首都圏平均で64.79㎡、平均築年数は19.27年
- ・ 新規登録件数は4年ぶりに減少、㎡単価・価格ともわずかに下落

## ■中古戸建住宅

- ・ 成約件数は2年連続上回って過去最高
- ・ 成約物件価格は横ばい、3年ぶりにわずかに上昇
- ・ 成約物件の面積は土地149.70㎡・建物105.46㎡
- ・ 新規登録件数は3年ぶりに前年を下回る、価格は下落

## ■新築戸建住宅

- ・ 成約件数は5年連続で前年を上回る
- ・ 成約物件価格は6年連続下落

## ■土地(100~200㎡)

- ・ 成約件数は2年連続で前年を上回る
- ・ 成約物件の㎡単価・価格はともに6年ぶりの上昇

※2013年10月より、在庫物件のメンテナンス措置(登録期間が180日を超えた物件が対象)を開始しています。

## 成約動向(ベクトル表)

## 中古マンション

	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年
件数 (前年比)	↗	→	↘	↗	↗
単価 (前年比)	↘	↗	→	↘	↗
価格 (前年比)	↘	↗	↘	↘	↗

## 中古戸建住宅

	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年
件数 (前年比)	↗	→	→	↗	↗
価格 (前年比)	↘	→	↘	↘	→

## 新築戸建住宅

	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年
件数 (前年比)	→	→	↗	↗	↗
価格 (前年比)	↘	↘	→	↘	→

## 土地(100~200㎡)

	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年
件数 (前年比)	↗	→	→	↗	→
単価 (前年比)	↘	↘	↘	↘	↗
価格 (前年比)	↘	↘	↘	↘	↗

件数: ↗ ↘ 10%以上増減    ↗ ↘ 3%以上10%未満増減    → 3%未満増減  
単価・価格: ↗ ↘ 3%以上変動    ↗ ↘ 1%以上3%未満変動    → 1%未満変動

## お問い合わせ先

〒101-0044  
東京都千代田区鍛冶町2-3-2  
公益財団法人東日本不動産流通機構  
(HP <http://www.reins.or.jp/>)  
総務部 佐野 隆之  
電話 03-5296-9350  
FAX 03-5296-3800

## ■中古マンション概況

2013年における首都圏中古マンションの成約件数は36,432件(前年比16.0%増)。前年から大幅に増加して、2年連続で過去最高の件数となっています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で増加となっています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で39.96万円(前年比4.7%上昇)で3年ぶりの上昇。すべての都県・地域で上昇しています。

成約物件価格は2,589万円(前年比3.5%上昇)で、1㎡当たり単価と同様に、3年ぶりに上昇しています。すべての都県・地域で上昇。成約物件を価格帯別に見ると、2,000～5,000万円の成約件数が伸びていますが、比率では5,000万円以上の価格帯が拡大(7.1%→8.3%)しています。

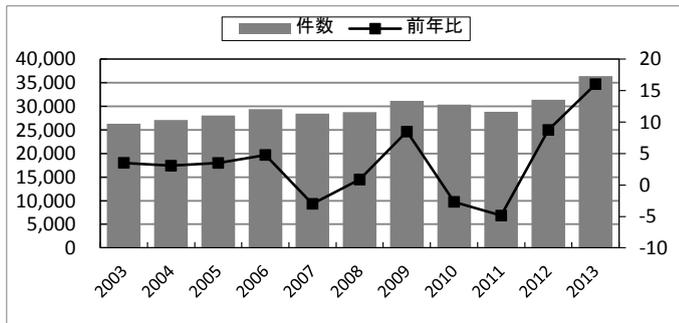
成約物件の平均専有面積は64.79㎡(前年比1.1%縮小)と、2年ぶりに縮小しました。平均築年数は19.27年(前年18.97年)で、経年化が進んでいます。

一方、新規登録件数は163,637件(前年比9.9%減)で4年ぶりに減少しています。すべての都県・地域で前年を下回っています。

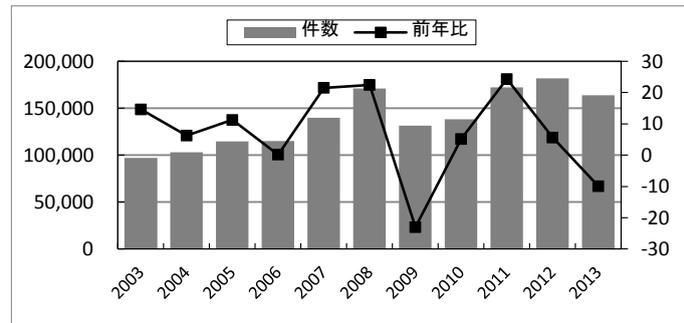
新規登録物件の1㎡当たり単価は43.55万円(前年比0.5%下落)、また価格は2,612万円(同0.6%下落)で、ともに前年より下落しています。都県・地域別では東京都区部地域のみ上昇しています。

新規登録物件の平均専有面積は59.97㎡(前年比0.2%縮小)。平均築年数は20.96年(前年20.31年)で、経年化が進んでいます。

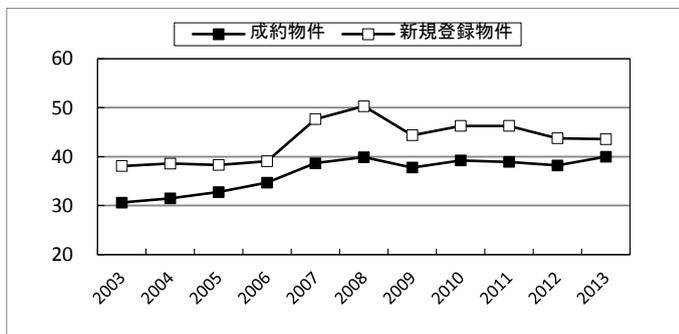
①成約件数



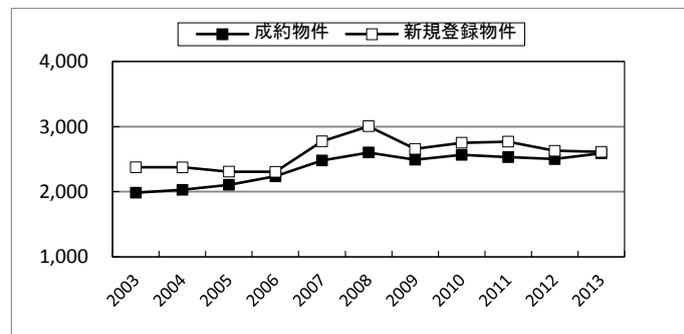
②新規登録件数



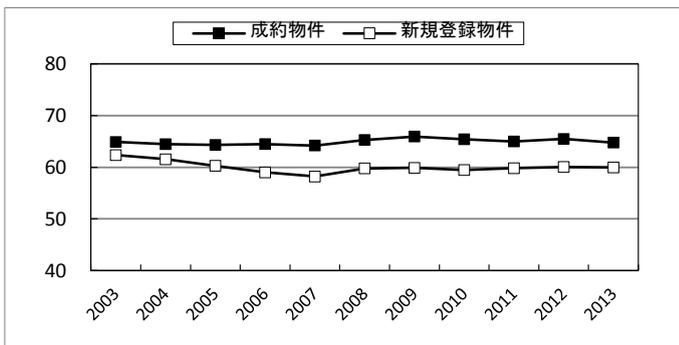
③1㎡当たり単価



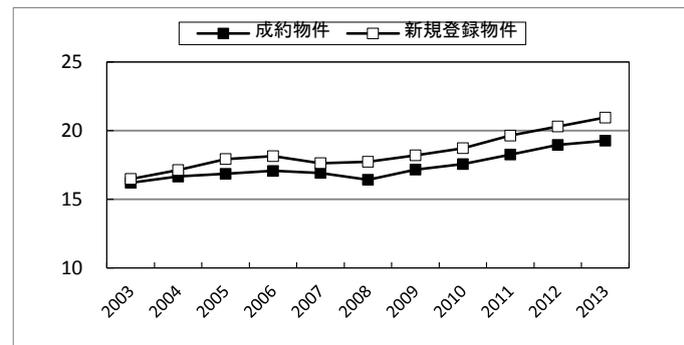
④価格



⑤面積



⑥築年数



件数(件)、前年比(%)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)

## ■中古戸建住宅概況

2013年における首都圏中古戸建住宅の成約件数は12,245件(前年比6.9%増)で、2年連続で前年を上回り、2000年の12,098件を上回って、過去最高を更新しています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で前年を上回っています。

成約物件価格は首都圏平均で2,921万円(前年比0.1%上昇)とほぼ横ばいですが、3年ぶりに上昇しています。成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以上5,000万円未満の比率が拡大(26.2%→26.9%)しています。

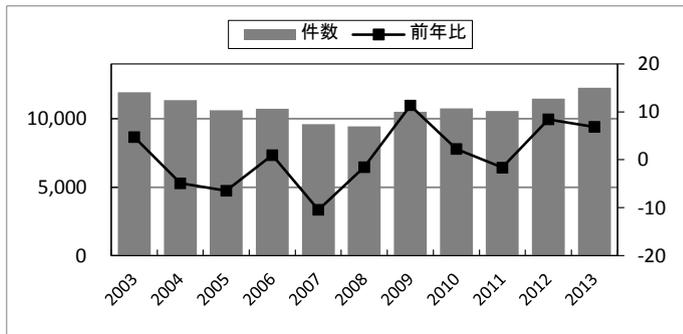
成約物件の平均土地面積は149.70㎡(前年比1.4%拡大)、建物面積は105.46㎡(同0.3%縮小)となっています。平均築年数は20.16年(前年19.71年)で経年化が進み、初めて20年台となっています。

一方、新規登録件数は64,623件(同3.2%減)で3年ぶりに前年を下回っています。東京都多摩地域を除く都県・地域で前年を下回っています。

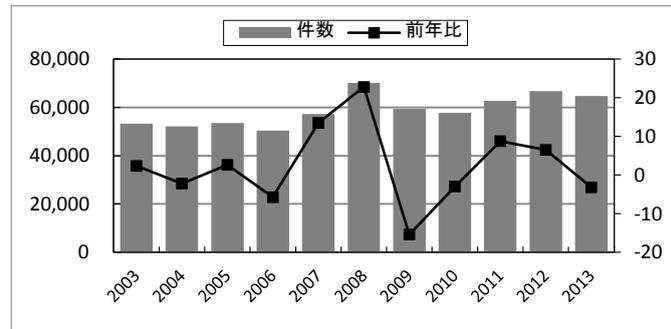
新規登録物件の価格は3,730万円(同1.5%下落)で、2年連続で下落しています。

新規登録物件の土地面積は177.75㎡(前年比1.4%拡大)、建物面積は112.96㎡(同0.4%縮小)となっています。平均築年数は20.50年(前年19.99年)で、成約物件と同様に初めて20年台となっています。

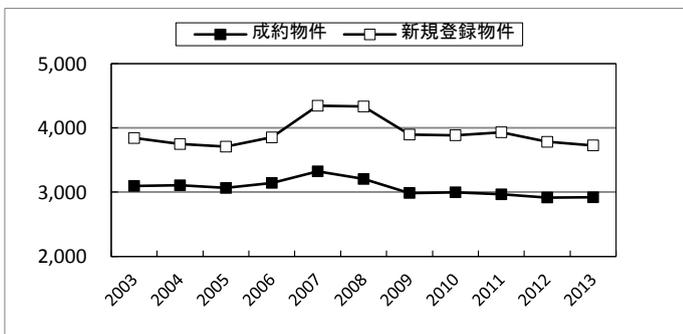
①成約件数



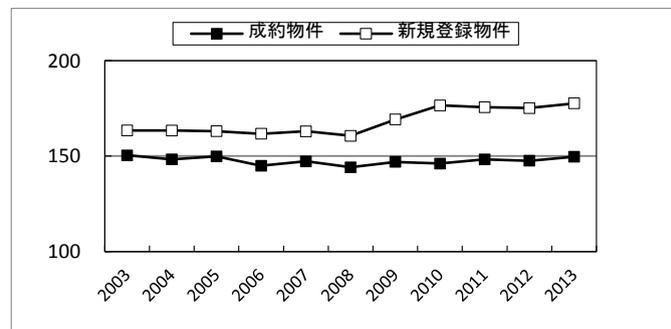
②新規登録件数



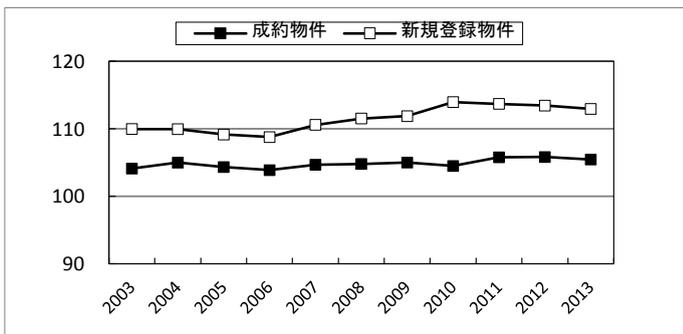
③価格



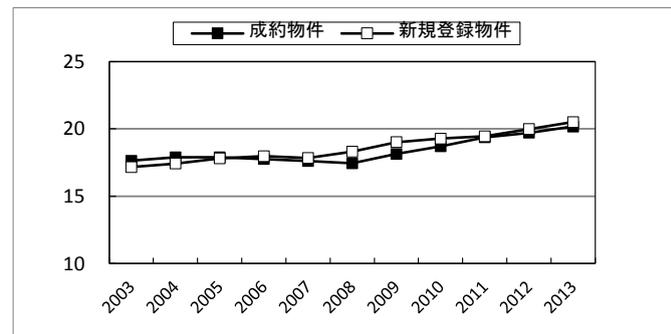
④土地面積



⑤建物面積



⑥築年数



件数(件)、前年比(%)、価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)

## ■新築戸建住宅概況

2013年における首都圏新築戸建住宅の成約件数は5,204件(前年比9.7%増)で、5年連続で前年を上回っています。都県・地域別を見ると、東京都多摩地域を除く都県・地域で増加となっています。

成約物件価格は首都圏平均で3,416万円(前年比0.1%下落)と横ばいですが、6年連続で前年を下回っています。成約物件を価格帯別に見ると、2,000万円以上3,000万円未満の比率が拡大(32.7%→33.9%)、3,000万円以上5,000万円未満の比率が縮小(54.8%→52.8%)しています。

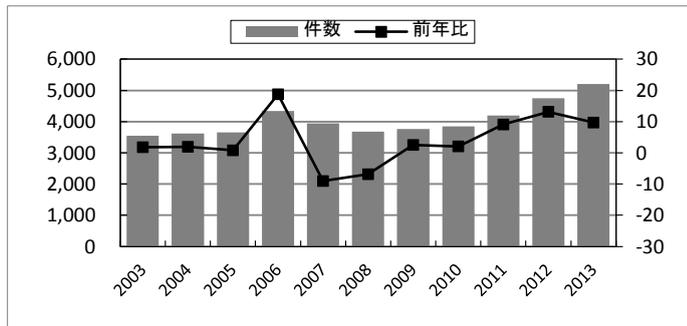
成約物件の土地面積は111.83㎡(前年比0.7%拡大)、建物面積は95.83㎡(同0.7%拡大)となっています。

一方、新規登録件数は69,437件(同7.4%増)と3年連続で前年を上回っています。東京都区部地域を除くすべての都県・地域で増加となっています。

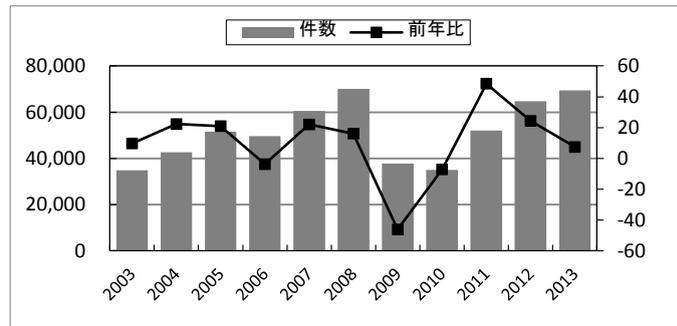
新規登録物件の価格は3,647万円(同0.5%上昇)で横ばいですが、前年を上回ったのは3年連続となっています。

新規登録物件の土地面積は109.50㎡(前年比3.3%拡大)、建物面積は96.11㎡(同0.8%拡大)で、ともに拡大しています。

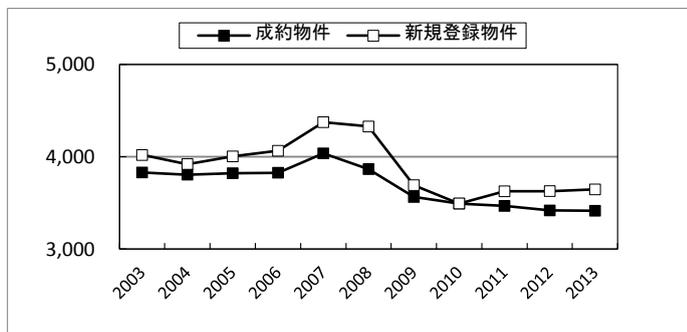
①成約件数



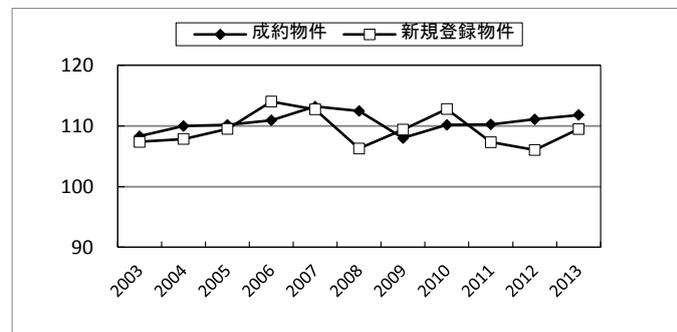
②新規登録件数



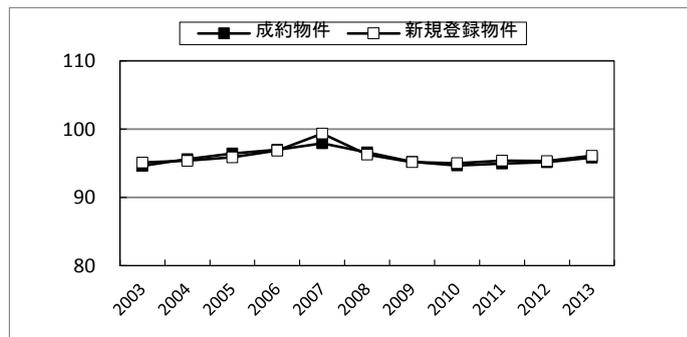
③価格



④土地面積



⑤建物面積



件数(件)、前年比(%)、価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)

## ■土地(100～200m<sup>2</sup>)概況

2013年における首都圏土地(100～200m<sup>2</sup>)の成約件数は5,461件(前年比0.2%増)で、横ばいですが2年連続で前年を上回っています。都県・地域別では、千葉県が前年を1割強上回っています。

成約物件の1m<sup>2</sup>当たり単価は首都圏平均で19.82万円(前年比1.7%上昇)で、6年ぶりに前年を上回っています。都県・地域別では、埼玉・千葉両県を除く都県・地域で前年を上回っています。

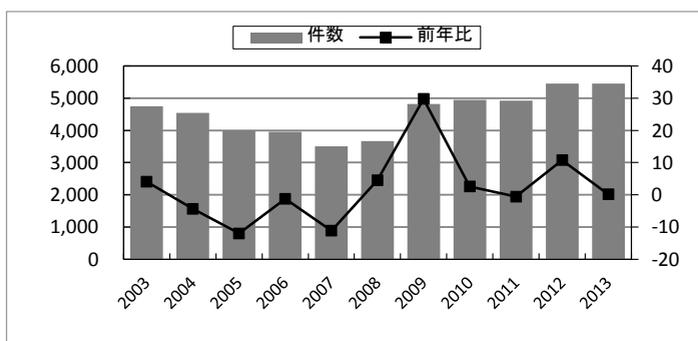
成約物件価格は2,849万円(前年比3.0%上昇)で、6年ぶりに前年を上回っています。成約物件を価格帯別に見ると、1億円以上の物件が前年の41件から81件へとほぼ倍増しています。

一方、新規登録件数は46,464件(前年比1.1%増)と3年連続で前年を上回っています。

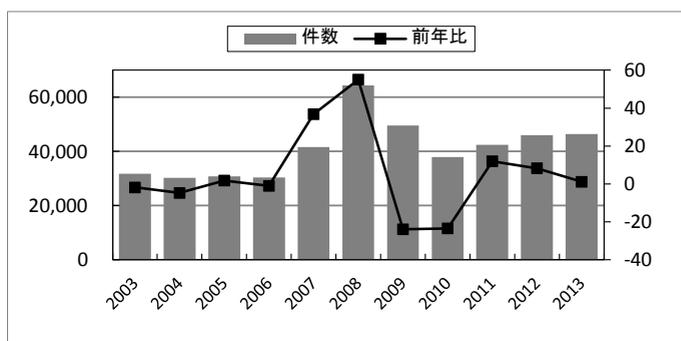
新規登録物件の1m<sup>2</sup>当たり単価は20.73万円(同5.6%下落)で、6年連続で下落しています。

新規登録物件価格は2,927万円(同5.2%下落)で、同じく6年連続で下落しています。

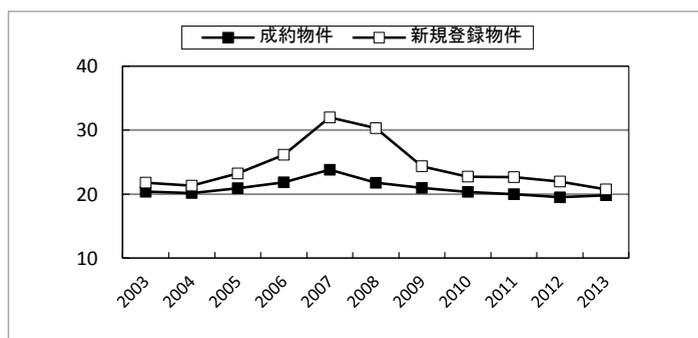
①成約件数



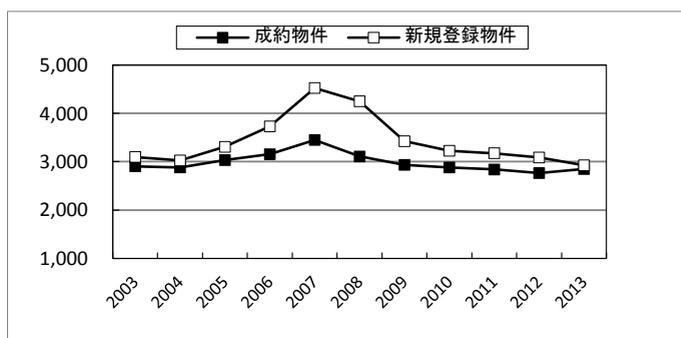
②新規登録件数



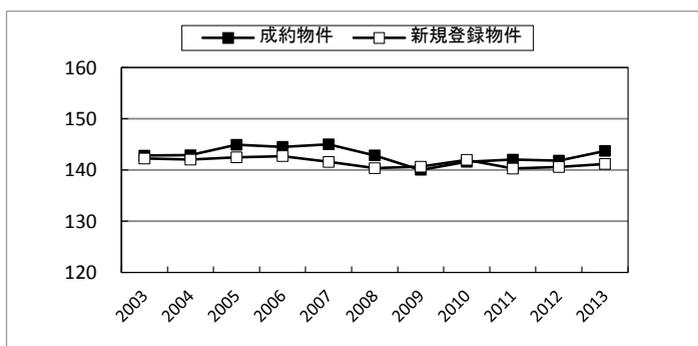
③1m<sup>2</sup>当たり単価



④価格



⑤面積(参考)



件数(件)、前年比(%)、m<sup>2</sup>単価・価格(万円)、面積(m<sup>2</sup>)

首都圏不動産流通市場の動向(公益財団法人東日本不動産流通機構)

基本データ①

■中古マンション成約状況

年	件数 (件)		㎡単価 (万円)		価格 (万円)		面積 (㎡)		築年数 (年)
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)	
2003	26,284	3.5	30.59	0.0	1,985	1.1	64.90	1.1	16.21
2004	27,090	3.1	31.47	2.9	2,029	2.2	64.48	-0.6	16.66
2005	28,039	3.5	32.75	4.1	2,107	3.8	64.33	-0.2	16.86
2006	29,378	4.8	34.67	5.9	2,236	6.1	64.50	0.3	17.07
2007	28,498	-3.0	38.63	11.4	2,480	10.9	64.22	-0.4	16.93
2008	28,744	0.9	39.87	3.2	2,603	5.0	65.29	1.7	16.43
2009	31,183	8.5	37.77	-5.3	2,491	-4.3	65.96	1.0	17.17
2010	30,347	-2.7	39.21	3.8	2,566	3.0	65.43	-0.8	17.57
2011	28,871	-4.9	38.93	-0.7	2,530	-1.4	65.00	-0.6	18.27
2012	31,397	8.7	38.19	-1.9	2,500	-1.2	65.48	0.7	18.97
2013	36,432	16.0	39.96	4.7	2,589	3.5	64.79	-1.1	19.27

■中古マンション新規登録状況

年	件数 (件)		㎡単価 (万円)		価格 (万円)		面積 (㎡)		築年数 (年)
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)	
2003	96,999	14.6	38.09	2.5	2,375	1.7	62.35	-0.8	16.49
2004	103,075	6.3	38.57	1.3	2,373	-0.1	61.54	-1.3	17.14
2005	114,665	11.2	38.30	-0.7	2,309	-2.7	60.29	-2.0	17.94
2006	114,878	0.2	39.06	2.0	2,305	-0.2	59.00	-2.1	18.15
2007	139,601	21.5	47.66	22.0	2,774	20.3	58.20	-1.4	17.64
2008	170,929	22.4	50.28	5.5	3,006	8.4	59.79	2.7	17.74
2009	131,588	-23.0	44.37	-11.7	2,657	-11.6	59.87	0.1	18.21
2010	138,377	5.2	46.28	4.3	2,752	3.6	59.46	-0.7	18.73
2011	172,024	24.3	46.29	0.0	2,769	0.6	59.82	0.6	19.65
2012	181,682	5.6	43.75	-5.5	2,628	-5.1	60.06	0.4	20.31
2013	163,637	-9.9	43.55	-0.5	2,612	-0.6	59.97	-0.2	20.96

■中古戸建住宅成約状況

年	件数 (件)		価格 (万円)		土地面積 (㎡)		建物面積 (㎡)		築年数 (年)
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)	
2003	11,928	4.7	3,097	-3.0	150.41	2.3	104.11	1.4	17.63
2004	11,341	-4.9	3,108	0.4	148.34	-1.4	104.99	0.8	17.89
2005	10,608	-6.5	3,066	-1.4	149.88	1.0	104.34	-0.6	17.89
2006	10,709	1.0	3,145	2.6	144.96	-3.3	103.88	-0.4	17.76
2007	9,592	-10.4	3,325	5.7	147.25	1.6	104.69	0.8	17.61
2008	9,443	-1.6	3,206	-3.6	144.14	-2.1	104.80	0.1	17.44
2009	10,509	11.3	2,988	-6.8	147.04	2.0	105.01	0.2	18.13
2010	10,745	2.2	2,999	0.4	146.10	-0.6	104.50	-0.5	18.70
2011	10,569	-1.6	2,967	-1.1	148.31	1.5	105.79	1.2	19.37
2012	11,459	8.4	2,917	-1.7	147.63	-0.5	105.82	0.0	19.71
2013	12,245	6.9	2,921	0.1	149.70	1.4	105.46	-0.3	20.16

■中古戸建住宅新規登録状況

年	件数 (件)		価格 (万円)		土地面積 (㎡)		建物面積 (㎡)		築年数 (年)
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)	
2003	53,241	2.4	3,844	-5.3	163.51	0.3	109.98	0.1	17.16
2004	52,067	-2.2	3,751	-2.4	163.45	-0.0	109.96	-0.0	17.43
2005	53,443	2.6	3,710	-1.1	163.13	-0.2	109.16	-0.7	17.81
2006	50,376	-5.7	3,854	3.9	161.79	-0.8	108.78	-0.3	17.97
2007	57,174	13.5	4,347	12.8	163.02	0.8	110.60	1.7	17.84
2008	70,190	22.8	4,336	-0.3	160.65	-1.5	111.54	0.8	18.31
2009	59,399	-15.4	3,898	-10.1	169.28	5.4	111.88	0.3	19.02
2010	57,639	-3.0	3,887	-0.3	176.60	4.3	113.97	1.9	19.27
2011	62,698	8.8	3,934	1.2	175.69	-0.5	113.71	-0.2	19.44
2012	66,771	6.5	3,785	-3.8	175.21	-0.3	113.45	-0.2	19.99
2013	64,623	-3.2	3,730	-1.5	177.75	1.4	112.96	-0.4	20.50

基本データ②

■新築戸建住宅成約状況

年	件数 (件)		価格 (万円)		土地面積 (㎡)		建物面積 (㎡)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
2003	3,551	1.8	3,831	-4.7	108.31	1.6	94.64	0.3
2004	3,620	1.9	3,807	-0.6	109.99	1.6	95.62	1.0
2005	3,649	0.8	3,823	0.4	110.19	0.2	96.46	0.9
2006	4,334	18.8	3,828	0.1	110.95	0.7	97.01	0.6
2007	3,943	-9.0	4,038	5.5	113.21	2.0	97.94	1.0
2008	3,673	-6.8	3,867	-4.2	112.48	-0.6	96.62	-1.3
2009	3,766	2.5	3,565	-7.8	108.01	-4.0	95.22	-1.5
2010	3,844	2.1	3,493	-2.0	110.17	2.0	94.69	-0.6
2011	4,193	9.1	3,468	-0.7	110.27	0.1	94.97	0.3
2012	4,744	13.1	3,419	-1.4	111.10	0.7	95.16	0.2
2013	5,204	9.7	3,416	-0.1	111.83	0.7	95.83	0.7

■新築戸建住宅新規登録状況

年	件数 (件)		価格 (万円)		土地面積 (㎡)		建物面積 (㎡)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
2003	34,834	9.7	4,020	-3.5	107.38	1.9	95.12	0.4
2004	42,595	22.3	3,922	-2.4	107.87	0.5	95.37	0.3
2005	51,517	20.9	4,005	2.1	109.52	1.5	95.88	0.5
2006	49,562	-3.8	4,066	1.5	114.04	4.1	96.86	1.0
2007	60,463	22.0	4,376	7.6	112.75	-1.1	99.37	2.6
2008	70,158	16.0	4,329	-1.1	106.29	-5.7	96.29	-3.1
2009	37,719	-46.2	3,693	-14.7	109.41	2.9	95.18	-1.1
2010	35,012	-7.2	3,495	-5.4	112.80	3.1	95.04	-0.2
2011	52,002	48.5	3,627	3.8	107.33	-4.9	95.40	0.4
2012	64,664	24.3	3,629	0.1	106.05	-1.2	95.34	-0.1
2013	69,437	7.4	3,647	0.5	109.50	3.3	96.11	0.8

■土地(100~200㎡)成約状況

年	件数 (件)		㎡単価 (万円)		価格 (万円)		面積(参考) (㎡)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
2003	4,756	4.1	20.36	-5.1	2,907	-5.1	142.78	-0.1
2004	4,548	-4.4	20.17	-0.9	2,882	-0.9	142.86	0.1
2005	4,001	-12.0	20.93	3.8	3,033	5.2	144.90	1.4
2006	3,951	-1.2	21.84	4.3	3,156	4.1	144.50	-0.3
2007	3,511	-11.1	23.80	9.0	3,451	9.3	144.99	0.3
2008	3,670	4.5	21.76	-8.6	3,108	-9.9	142.83	-1.5
2009	4,824	29.8	20.96	-3.8	2,935	-5.2	140.01	-1.5
2010	4,949	2.6	20.35	-2.9	2,881	-1.8	141.58	1.1
2011	4,920	-0.6	19.99	-1.8	2,839	-1.5	142.00	0.3
2012	5,451	10.8	19.49	-2.5	2,764	-2.6	141.81	-0.1
2013	5,461	0.2	19.82	1.7	2,849	3.0	143.71	1.3

■土地(100~200㎡)新規登録状況

年	件数 (件)		㎡単価 (万円)		価格 (万円)		面積(参考) (㎡)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
2003	31,731	-1.9	21.79	-6.2	3,099	-5.7	142.21	0.6
2004	30,199	-4.8	21.32	-2.2	3,027	-2.3	142.00	-0.1
2005	30,726	1.7	23.22	8.9	3,308	9.3	142.45	0.3
2006	30,388	-1.1	26.15	12.6	3,732	12.8	142.69	0.2
2007	41,556	36.8	31.99	22.3	4,528	21.3	141.55	-0.8
2008	64,435	55.1	30.31	-5.3	4,253	-6.1	140.33	-0.9
2009	49,620	-24.0	24.36	-19.8	3,425	-19.2	140.62	0.7
2010	37,946	-23.5	22.73	-6.7	3,227	-5.8	141.96	1.0
2011	42,474	11.9	22.65	-0.4	3,177	-1.6	140.25	-1.2
2012	45,981	8.3	21.97	-3.0	3,087	-2.8	140.56	0.2
2013	46,464	1.1	20.73	-5.6	2,927	-5.2	141.16	0.4

2013年 都県・地域別①

■中古マンション成約状況

都県/地域	件数 (件)		㎡単価 (万円)		価格 (万円)		面積 (㎡)		築年数 (年)
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)	
東京都	17,688	19.0	52.26	6.1	3,162	4.3	60.50	-1.6	18.33
都区部	13,982	20.6	57.66	6.4	3,390	4.7	58.79	-1.6	17.93
多摩	3,706	13.1	34.36	1.3	2,301	0.1	66.96	-1.2	19.82
埼玉県	4,693	16.0	24.64	1.4	1,672	1.0	67.85	-0.4	20.58
千葉県	4,701	12.5	23.65	1.4	1,723	1.6	72.86	0.2	21.59
神奈川県	9,350	12.6	35.69	2.0	2,401	1.4	67.29	-0.6	19.24
横浜川崎	6,915	14.1	38.81	1.6	2,608	1.0	67.20	-0.6	18.93
神奈川他	2,435	8.6	26.86	1.8	1,815	1.4	67.56	-0.5	20.17
首都圏	36,432	16.0	39.96	4.7	2,589	3.5	64.79	-1.1	19.27

■中古マンション新規登録状況

都県/地域	件数 (件)		㎡単価 (万円)		価格 (万円)		面積 (㎡)		築年数 (年)
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)	
東京都	87,840	-13.1	56.58	1.6	3,123	1.0	55.18	-0.5	20.93
都区部	74,887	-14.2	60.76	2.4	3,261	1.6	53.68	-0.8	21.01
多摩	12,953	-5.7	36.30	-0.3	2,320	-0.9	63.90	-0.6	20.44
埼玉県	17,352	-8.6	26.04	-0.3	1,717	-0.5	65.95	-0.2	20.63
千葉県	14,430	-5.1	25.19	-1.7	1,806	-1.5	71.69	0.2	21.69
神奈川県	44,015	-5.2	34.89	-0.9	2,209	-1.7	63.31	-0.8	20.91
横浜川崎	31,813	-5.6	37.57	-0.8	2,336	-2.0	62.17	-1.2	21.09
神奈川他	12,202	-4.2	28.34	-0.7	1,878	-0.5	66.27	0.2	20.41
首都圏	163,637	-9.9	43.55	-0.5	2,612	-0.6	59.97	-0.2	20.96

■中古戸建住宅成約状況

都県/地域	件数 (件)		価格 (万円)		土地面積 (㎡)		建物面積 (㎡)		築年数 (年)
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)	
東京都	3,538	6.2	4,087	0.3	115.37	0.9	104.06	-1.5	19.05
都区部	1,882	5.4	4,906	1.1	93.92	-2.6	105.55	-3.5	18.63
多摩	1,656	7.1	3,155	-0.6	139.76	3.5	102.36	1.1	19.53
埼玉県	2,544	8.3	1,942	-0.9	143.75	-1.2	102.05	-0.6	20.29
千葉県	2,518	7.7	1,845	0.8	199.50	6.4	108.95	1.2	21.48
神奈川県	3,645	6.0	3,215	0.7	152.77	-0.9	106.78	-0.1	20.23
横浜川崎	1,968	1.9	3,685	1.6	142.98	-2.4	106.91	-0.4	19.94
神奈川他	1,677	11.2	2,663	1.2	164.27	0.1	106.62	0.3	20.59
首都圏	12,245	6.9	2,921	0.1	149.70	1.4	105.46	-0.3	20.16

■中古戸建住宅新規登録状況

都県/地域	件数 (件)		価格 (万円)		土地面積 (㎡)		建物面積 (㎡)		築年数 (年)
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)	
東京都	19,315	-3.3	5,849	-2.7	126.87	0.9	118.25	-1.4	19.56
都区部	11,816	-7.6	7,176	-1.1	111.10	-1.3	123.99	-2.3	19.63
多摩	7,499	4.4	3,757	-1.0	151.72	1.6	109.19	1.4	19.44
埼玉県	12,914	-5.2	2,253	0.2	157.77	0.8	104.18	-0.4	20.77
千葉県	13,803	-1.0	2,103	1.5	262.80	-0.2	113.72	-0.1	21.69
神奈川県	18,591	-3.3	3,762	-1.1	181.34	3.1	113.00	0.3	20.41
横浜川崎	8,895	-6.1	4,311	0.3	155.27	1.3	113.18	0.4	20.29
神奈川他	9,696	-0.6	3,258	-1.9	205.25	3.8	112.83	0.2	20.53
首都圏	64,623	-3.2	3,730	-1.5	177.75	1.4	112.96	-0.4	20.50

■新築戸建住宅成約状況

都県/地域	件数 (件)		価格 (万円)		土地面積 (㎡)		建物面積 (㎡)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
東京都	1,470	1.2	4,018	0.2	94.36	-0.9	91.37	0.3
都区部	880	4.9	4,230	1.3	80.12	-0.5	92.33	0.3
多摩	590	-3.9	3,702	-2.2	115.59	0.3	89.94	0.3
埼玉県	1,044	19.7	2,786	1.5	121.71	-3.3	97.95	0.6
千葉県	522	15.5	2,671	-2.6	136.95	0.5	98.84	0.9
神奈川県	2,168	10.2	3,490	1.5	112.87	2.1	97.12	0.6
横浜川崎	1,163	13.9	3,962	-0.6	108.36	2.9	99.37	0.3
神奈川他	1,005	6.2	2,944	3.3	118.10	1.7	94.51	0.7
首都圏	5,204	9.7	3,416	-0.1	111.83	0.7	95.83	0.7

■新築戸建住宅新規登録状況

都県/地域	件数 (件)		価格 (万円)		土地面積 (㎡)		建物面積 (㎡)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
東京都	24,734	8.2	4,330	-0.5	95.73	4.9	92.87	0.7
都区部	13,143	-3.9	4,841	0.8	78.61	5.4	93.02	-0.0
多摩	11,591	26.4	3,752	2.0	115.14	-0.9	92.70	1.7
埼玉県	14,087	0.1	3,018	3.0	119.90	1.5	99.48	2.0
千葉県	7,492	9.2	2,744	2.1	136.71	2.2	99.41	2.7
神奈川県	23,124	10.7	3,592	-0.7	109.07	3.9	96.45	-0.3
横浜川崎	13,449	9.1	3,978	-1.1	101.84	3.2	98.15	-0.2
神奈川他	9,675	13.0	3,054	0.5	119.12	4.4	94.10	-0.4
首都圏	69,437	7.4	3,647	0.5	109.50	3.3	96.11	0.8

2013年 都県・地域別②

■土地(100~200㎡)成約状況

都県/地域	件数 (件)		㎡単価 (万円)		価格 (万円)		面積 (㎡)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
東京都	1,710	-1.5	32.56	5.3	4,495	7.5	138.04	2.1
都区部	781	0.9	42.99	6.3	5,855	8.4	136.22	2.0
多摩	929	-3.4	24.01	2.4	3,351	4.7	139.57	2.2
埼玉県	1,133	-6.6	13.11	-3.9	1,846	-3.7	140.84	0.2
千葉県	1,073	12.6	9.79	-3.3	1,508	-2.8	154.07	0.6
神奈川県	1,545	-0.3	18.58	2.9	2,692	4.2	144.89	1.2
横浜川崎	690	-2.1	22.01	2.4	3,261	3.0	148.13	0.5
神奈川他	855	1.3	15.70	4.5	2,234	6.5	142.28	1.8
首都圏	5,461	0.2	19.82	1.7	2,849	3.0	143.71	1.3

■土地(100~200㎡)新規登録状況

都県/地域	件数 (件)		㎡単価 (万円)		価格 (万円)		面積 (㎡)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
東京都	13,225	-4.7	38.21	-2.7	5,201	-2.6	136.12	0.0
都区部	6,662	-8.0	51.85	-2.4	7,042	-2.6	135.82	-0.2
多摩	6,563	-1.0	24.43	1.3	3,333	1.6	136.43	0.2
埼玉県	9,588	-1.6	14.12	0.0	1,969	1.0	139.48	0.9
千葉県	10,201	15.4	8.32	-12.3	1,252	-12.7	150.43	-0.4
神奈川県	13,450	-0.5	18.85	-1.4	2,643	-1.2	140.26	0.2
横浜川崎	4,533	-3.2	23.91	-0.0	3,479	0.1	145.52	0.1
神奈川他	8,917	0.9	16.13	-1.8	2,219	-1.4	137.59	0.4
首都圏	46,464	1.1	20.73	-5.6	2,927	-5.2	141.16	0.4

日数

■登録から成約に至る日数

年	中古マンション (日)		中古戸建住宅 (日)		新築戸建住宅 (日)		土地 (日)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
2003	59.5	-1.2	76.4	-2.2	—	—	94.7	2.7
2004	59.1	-0.8	73.3	-4.1	—	—	91.8	-3.1
2005	60.2	1.8	75.4	2.9	—	—	90.0	-2.0
2006	61.1	1.6	78.4	4.0	—	—	88.8	-1.3
2007	58.3	-4.7	78.0	-0.5	—	—	77.6	-12.6
2008	62.0	6.4	80.5	3.2	—	—	81.3	4.7
2009	67.9	9.6	91.4	13.5	87.7	—	106.7	31.3
2010	64.1	-5.7	84.4	-7.7	66.4	-24.3	114.6	7.4
2011	67.5	5.4	83.5	-1.1	65.5	-1.4	95.6	-16.6
2012	77.1	14.2	85.0	1.8	66.5	1.5	99.0	3.5
2013	79.1	2.6	90.1	6.0	66.9	0.6	104.6	5.7

(注)中古戸建住宅の2008年以前は新築戸建住宅を含む戸建住宅全体の日数

2013年 別集計(参考)

■戸建住宅・別集計(商業地および所有権以外の土地権利の物件を除く)

	件数 (件)		価格 (万円)	
		前年比(%)		前年比(%)
成約	13,810	6.7	3,193	-0.0
新規登録	94,335	1.2	3,862	-1.3

■土地(100~200㎡)・別集計(商業地および所有権以外の土地権利の物件を除く)

	件数 (件)		㎡単価 (万円)		価格 (万円)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
成約	4,866	-0.8	19.48	1.6	2,800	2.8
新規登録	38,214	-2.5	21.72	-2.0	3,062	-1.5

首都圏不動産流通市場の動向(公益財団法人東日本不動産流通機構)

価格帯別成約件数

■中古マンション

年 万円	2009	2010	2011	2012	2013
～1000	5,496 ( 17.6 )	5,345 ( 17.6 )	5,371 ( 18.6 )	6,167 ( 19.6 )	6,894 ( 18.9 )
～2000	8,638 ( 27.7 )	7,783 ( 25.6 )	7,134 ( 24.7 )	7,690 ( 24.5 )	8,656 ( 23.8 )
～3000	7,459 ( 23.9 )	7,131 ( 23.5 )	6,916 ( 24.0 )	7,398 ( 23.6 )	8,674 ( 23.8 )
～5000	7,483 ( 24.0 )	7,821 ( 25.8 )	7,382 ( 25.6 )	7,905 ( 25.2 )	9,185 ( 25.2 )
～7000	1,524 ( 4.9 )	1,632 ( 5.4 )	1,519 ( 5.3 )	1,693 ( 5.4 )	2,225 ( 6.1 )
～10000	448 ( 1.4 )	503 ( 1.7 )	435 ( 1.5 )	421 ( 1.3 )	588 ( 1.6 )
10000～	135 ( 0.4 )	132 ( 0.4 )	114 ( 0.4 )	123 ( 0.4 )	210 ( 0.6 )
合計	31,183 ( 100.0 )	30,347 ( 100.0 )	28,871 ( 100.0 )	31,397 ( 100.0 )	36,432 ( 100.0 )

■中古戸建住宅

年 万円	2009	2010	2011	2012	2013
～2000	3,678 ( 35.0 )	3,741 ( 34.8 )	3,829 ( 36.2 )	4,312 ( 37.6 )	4,574 ( 37.4 )
～3000	2,619 ( 24.9 )	2,661 ( 24.8 )	2,620 ( 24.8 )	2,840 ( 24.8 )	3,021 ( 24.7 )
～5000	2,974 ( 28.3 )	3,037 ( 28.3 )	2,887 ( 27.3 )	3,003 ( 26.2 )	3,300 ( 26.9 )
～7000	814 ( 7.7 )	876 ( 8.2 )	821 ( 7.8 )	855 ( 7.5 )	889 ( 7.3 )
～10000	314 ( 3.0 )	307 ( 2.9 )	280 ( 2.6 )	304 ( 2.7 )	313 ( 2.6 )
10000～	110 ( 1.0 )	123 ( 1.1 )	132 ( 1.2 )	145 ( 1.3 )	148 ( 1.2 )
合計	10,509 ( 100.0 )	10,745 ( 100.0 )	10,569 ( 100.0 )	11,459 ( 100.0 )	12,245 ( 100.0 )

■新築戸建住宅

年 万円	2009	2010	2011	2012	2013
～2000	124 ( 3.3 )	148 ( 3.9 )	196 ( 4.7 )	278 ( 5.9 )	315 ( 6.1 )
～3000	1,117 ( 29.7 )	1,182 ( 30.7 )	1,346 ( 32.1 )	1,553 ( 32.7 )	1,762 ( 33.9 )
～5000	2,221 ( 59.0 )	2,240 ( 58.3 )	2,374 ( 56.6 )	2,599 ( 54.8 )	2,746 ( 52.8 )
～7000	284 ( 7.5 )	258 ( 6.7 )	252 ( 6.0 )	287 ( 6.0 )	346 ( 6.6 )
～10000	20 ( 0.5 )	15 ( 0.4 )	21 ( 0.5 )	23 ( 0.5 )	35 ( 0.7 )
10000～	0 ( 0.0 )	1 ( 0.0 )	4 ( 0.1 )	4 ( 0.1 )	0 ( 0.0 )
合計	3,766 ( 100.0 )	3,844 ( 100.0 )	4,193 ( 100.0 )	4,744 ( 100.0 )	5,204 ( 100.0 )

■土地(100～200㎡)

年 万円	2009	2010	2011	2012	2013
～1000	336 ( 7.0 )	402 ( 8.1 )	454 ( 9.2 )	510 ( 9.4 )	602 ( 11.0 )
～2000	1,376 ( 28.5 )	1,448 ( 29.3 )	1,411 ( 28.7 )	1,748 ( 32.1 )	1,623 ( 29.7 )
～3000	1,409 ( 29.2 )	1,349 ( 27.3 )	1,302 ( 26.5 )	1,389 ( 25.5 )	1,358 ( 24.9 )
～5000	1,161 ( 24.1 )	1,202 ( 24.3 )	1,221 ( 24.8 )	1,235 ( 22.7 )	1,266 ( 23.2 )
～7000	315 ( 6.5 )	343 ( 6.9 )	345 ( 7.0 )	360 ( 6.6 )	372 ( 6.8 )
～10000	156 ( 3.2 )	140 ( 2.8 )	133 ( 2.7 )	168 ( 3.1 )	159 ( 2.9 )
10000～	71 ( 1.5 )	65 ( 1.3 )	54 ( 1.1 )	41 ( 0.8 )	81 ( 1.5 )
合計	4,824 ( 100.0 )	4,949 ( 100.0 )	4,920 ( 100.0 )	5,451 ( 100.0 )	5,461 ( 100.0 )

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)